



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

27 февраля 2023 г.

№ 07-02-02/32

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта межевания территории¹
по улице Павла Мочалова (территория
больницы № 12) в Сормовском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании решения Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 25 ноября 2022 г. № 17985-87-3838 и в связи с обращением Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» от 1 февраля 2023 г. № Вх-406-40577/23

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» подготовку проекта межевания территории по улице Павла Мочалова (территория больницы № 12) в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 53/23.

2. Установить, что проект межевания территории по улице Павла Мочалова (территория больницы № 12) в Сормовском районе города Нижнего Новгорода должен быть представлен в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее 24 июля 2023 г.

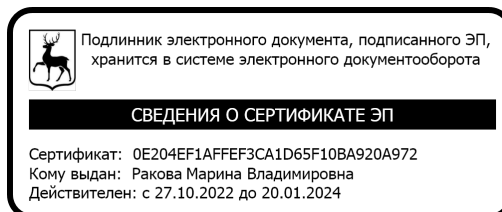
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 27 февраля 2023 г. № 07-02-02/32

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки проекта межевания территории

Заказчик: Религиозная организация «Нижегородская Епархия
Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»

Арх. №
53/23

ООО "СФЕРА"

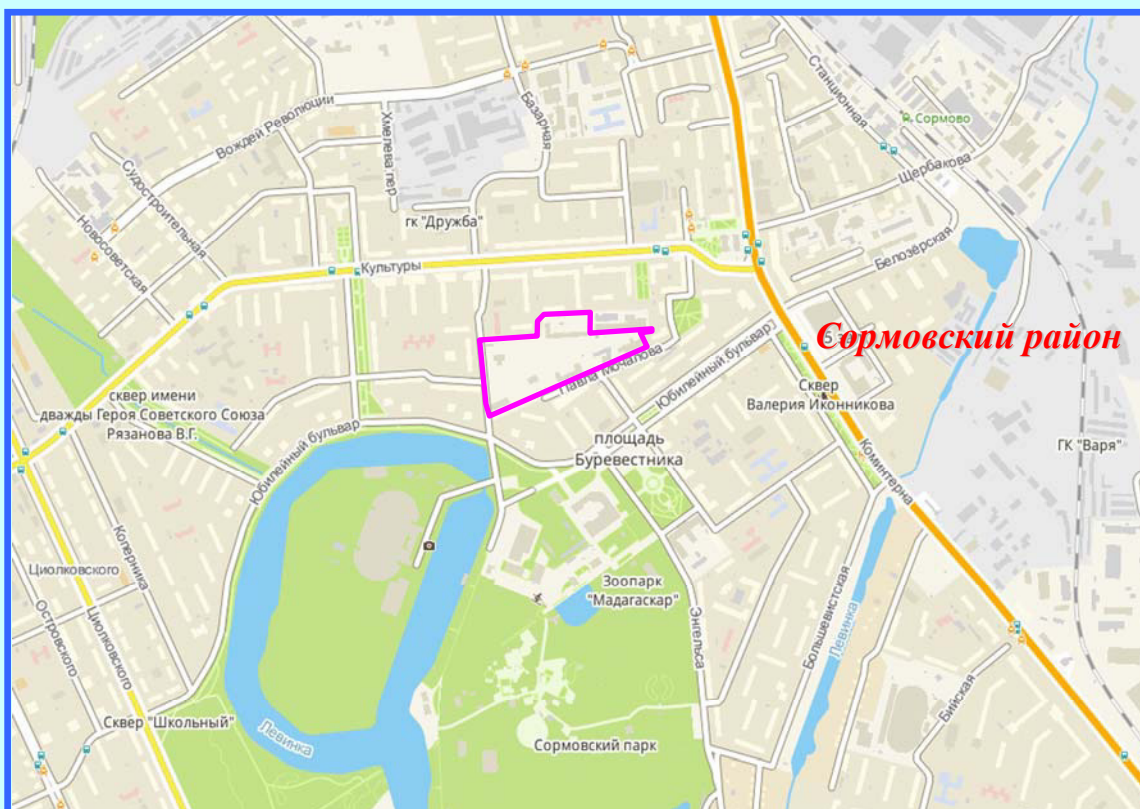
ПРОЕКТ

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**по улице Павла Мочалова (территория больницы № 12)
в Сормовском районе города Нижнего Новгорода**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(утверждаемая часть)



**Заказчик: Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской
Православной Церкви (Московский Патриархат)»**

г. Нижний Новгород – 2023 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2023 г.

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

по улице Павла Мочалова (территория больницы № 12)
в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(утверждаемая часть)

г. Нижний Новгород
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка (обосновывающая часть)		
1.	Основания и исходные данные для разработки проекта межевания территории	4
2.	Градостроительная ситуация и современное использование территории	6
3.	Формирование проектных границ земельного участка	7
4.	Градостроительные ограничения и обременения	11
5.	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	12
Приложения		
<i>Приложение 1</i> – Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/32 от 27.02.2023 г.		
<i>Приложение 2</i> – Градостроительное задание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 53/23 от 27.02.2023 г.		
<i>Приложение 3</i> – Решение Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 25 ноября 2022 г. № 17985-87-3838		
<i>Приложение 4</i> – Выкопировка земельного участка		
<i>Приложение 5</i> – Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории подготовки проекта межевания		
<i>Приложение 6</i> – Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости		
<i>Приложение 7</i> – Письмо ГБУЗ НО «Городская клиническая больница №12 Сормовского района г. Нижнего Новгорода» № 271 от 30.03.2023 г.		
<i>Приложение 8</i> – Согласования		
<i>Приложение 9</i> – Экспликация ЗОУИТ, ограничения для образуемых земельных участков, установленные режимом использования ЗОУИТ		
<i>Приложение 10</i> – Уведомление от ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»		
Графические материалы (обосновывающая часть)		
<i>Лист 1</i> – Схема использования территории в период подготовки проекта межевания		
<i>Лист 2</i> – Вариант размещения планируемого к строительству объекта		
<i>Лист 3</i> – Схема транспортного и пешеходного обслуживания земельного участка		
Проект межевания		
Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	4
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	5
3.	Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
<i>Лист 1</i> – Чертеж межевания территории		

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010091:30.

Таблица 1. Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Адрес местоположения образуемого земельного участка
52:18:0010091:30:3У1	2244	осуществление религиозных обрядов	раздел с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010091:30	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Павла Мочалова, у дома № 8 корпус 3

Земельный участок, общей площадью 2244 кв.м., образуется для строительства храма с учетом благоустройства территории и границ смежных земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости.

Для образуемого земельного участка проектом межевания территории предлагается установить:

- категорию земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) в соответствии с условно разрешёнными видами использования для территориальной зоны ТОсп-л, установленными Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными Приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «Об утверждении правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» от 30.03.2018 №07-01-06/22.

Границы образуемого земельного участка закреплены в системе координат – ГСК 52.

Таблица 2. Экспликация изменяемого земельного участка

Кадастровый номер	Площадь по документу, кв.м.	Площадь фактическая, кв.м.	Вид разрешенного использования
52:18:0010091:30	41 023	41 025	под комплекс зданий больницы с прилегающей территорией

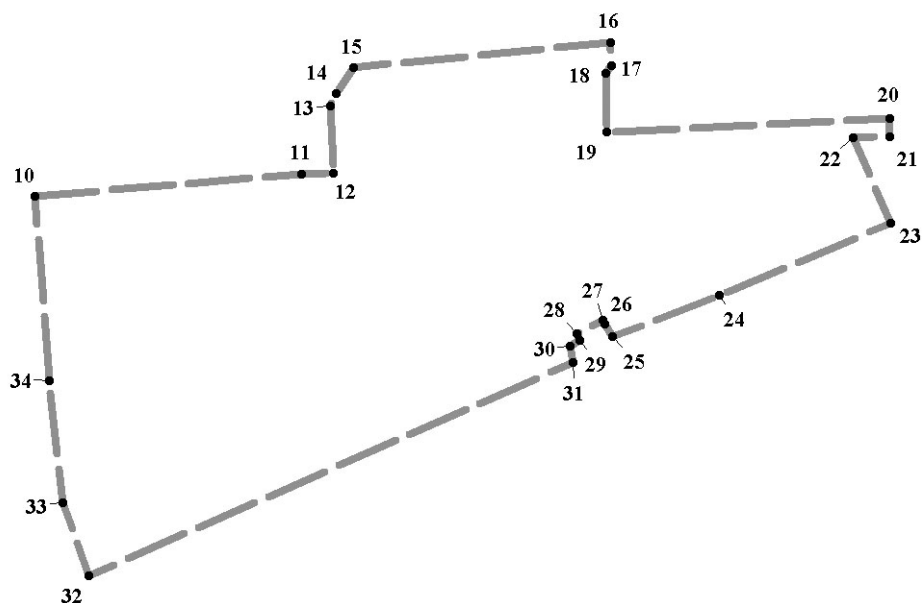
Чертеж межевания территории представлен на Листе 1 утверждаемой части графических материалов.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 5,0 га.



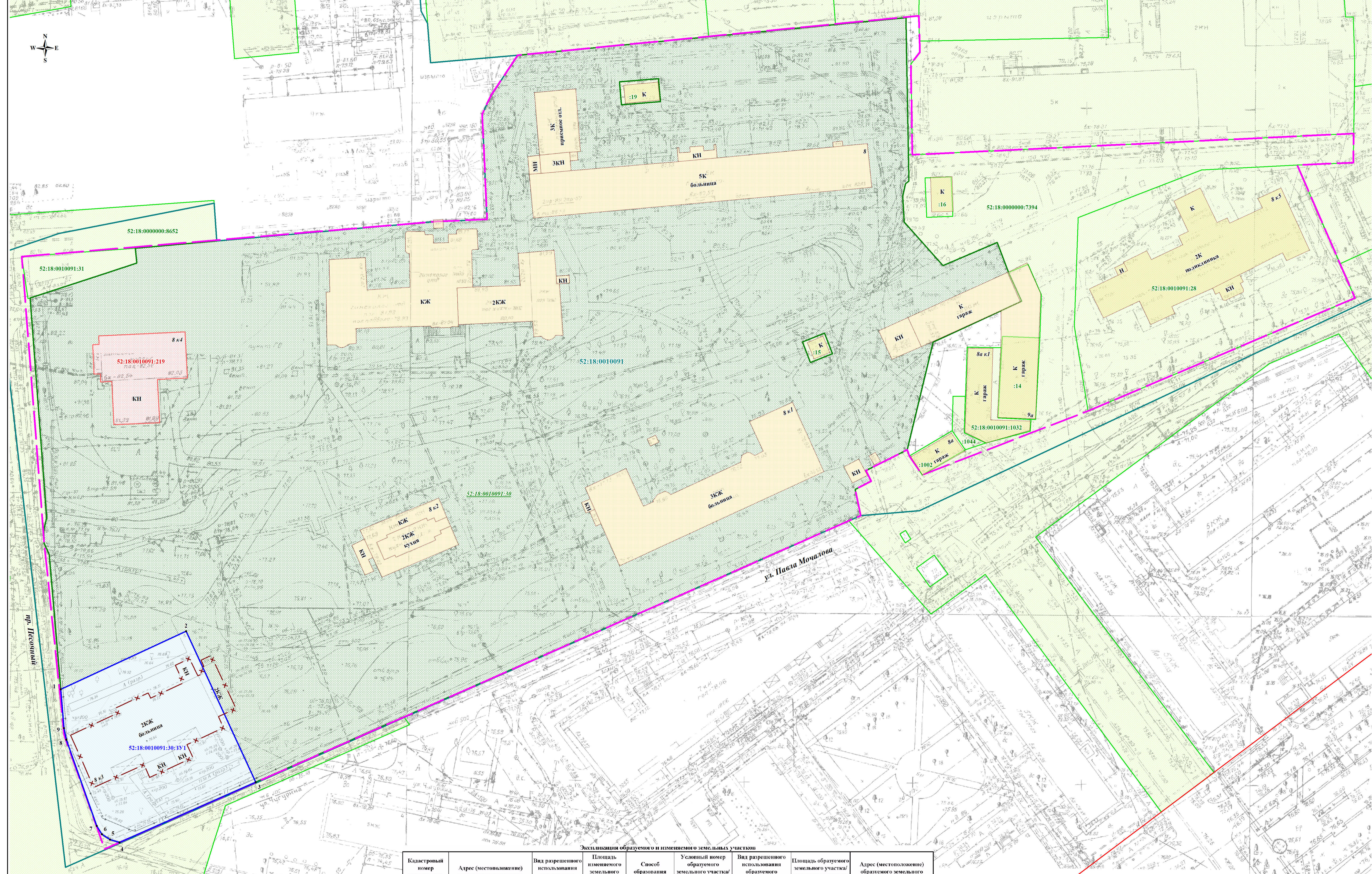
Условные обозначения:

- — — — — - граница подготовки проекта межевания территории
- 10 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, закреплены в системе координат – ГСК 52.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	X	Y
10	532779,76	2207310,30
11	532790,14	2207433,32
12	532790,79	2207448,25
13	532821,89	2207446,78
14	532827,54	2207449,46
15	532839,39	2207457,33
16	532851,04	2207576,19
17	532840,30	2207576,55
18	532836,81	2207573,84
19	532809,89	2207574,32
20	532816,19	2207705,17
21	532807,56	2207705,01
22	532806,88	2207688,37
23	532767,47	2207705,52
24	532734,02	2207626,42
25	532715,11	2207577,26
26	532720,69	2207573,45
27	532722,49	2207572,76
28	532716,38	2207560,56
29	532713,23	2207562,10
30	532710,77	2207557,34
31	532703,03	2207559,00
32	532604,25	2207334,91
33	532637,99	2207322,89
34	532694,72	2207316,99
10	532779,76	2207310,30



- Условные обозначения:**
- - границы подготовки проекта межевания территории
 - - красные линии
 - здания и сооружения
 - здания и сооружения, планируемые к сносу
 - граница кадастрового квартала
 - 52:18:0010091** - номер кадастрового квартала
 - земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
 - 52:18:0010091:28** - кадастровый номер земельного участка
 - объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
 - 52:18:0010091:219** - кадастровый номер объекта капитального строительства
 - обозначение земельного участка, образуемого в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010091:30
 - границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010091:30
 - 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 - 52:18:0010091:30** - кадастровый номер изменяемого земельного участка

Образуемый земельный участок обременяется правом беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Адрес (местоположение) изменяемого участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка (фактическая), кв.м.	Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменяемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка/ измененного остатка земельного участка	Площадь образуемого земельного участка/ измененного остатка земельного участка, кв.м.	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка, кв.м.
52:18:0010091:30	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Павла Мочалова, дом №8 8	под комплекс зданий больницы с прилегающей территорией	41 025	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010091:30, сохраненных в измененных границах	52:18:0010091:30:33 1	осуществление религиозных обрядов	2244	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Павла Мочалова, у дома №8 корпус 3
					52:18:0010091:30	под комплекс зданий больницы с прилегающей территорией	38 781	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Павла Мочалова, дом №8

ИМТ - 2023 - 16					Проект межевания территории по улице Павла Мочалова (территория больницы №12) в Сормовском районе города Нижнего Новгорода			
Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страна	Лист	Листов
Директор			Мазин Д.В.					
Гл. инженер			Баранов М.А.					
Исполнитель			Сидяков Г.И.			ИМТ	1	1
М 1:500							ООО "Сфера"	